



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
17 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1992

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
45

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Θηβαίων (Ν. Βοιωτίας) και επιβολή προκήπιου. .... 1
- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής). .... 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Θηβαίων (Ν. Βοιωτίας) και επιβολή προκήπιου.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9, και 70 του ν. δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 1 του ν. δ/τος 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» (Α' 91).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3, και 7 του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 57).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ' του ν. 1558/1965 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
5. Τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. α' π. δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες» (Α' 70).
6. Την 4499/12/30.6.1964 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας (Β' 239).
7. Τις διατάξεις του από 29.12.1986 π. δ/τος «Έγκριση τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θηβαίων» (Α' 14).
8. Την 347/26.9.1985 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θήβας με την οποία καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης.

της.

9. Την 6371/3.6.1986 απόφαση του Εφετείου Αθηνών με την οποία καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδας.

10. Το γεγονός ότι ο Δήμος Θηβαίων αδυνατεί να αποζημιώσει το ρυμοτομούμενο ακίνητο.

11. Τις 358 και 460/1990 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Θηβαίων (Ν. Βοιωτίας).

12. Την 83/27.2.1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Την 487/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Θηβαίων (Ν. Βοιωτίας) στο τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικό με την 4499/12.6.1964 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας (Β' 239) και ειδικότερα στο Ο.Τ. 213 που περικλείεται από τις οδούς Αγ. Νικολάου, Οπλ. Βόγκλη, Στ. Μαλιάτση και πεζόδρομο με την μετατροπή κοινοχρήστου χώρου σε οικοδομήσιμο, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 81167/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίχρωση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στο παραπάνω οικοδομικό τετράγωνο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 3.

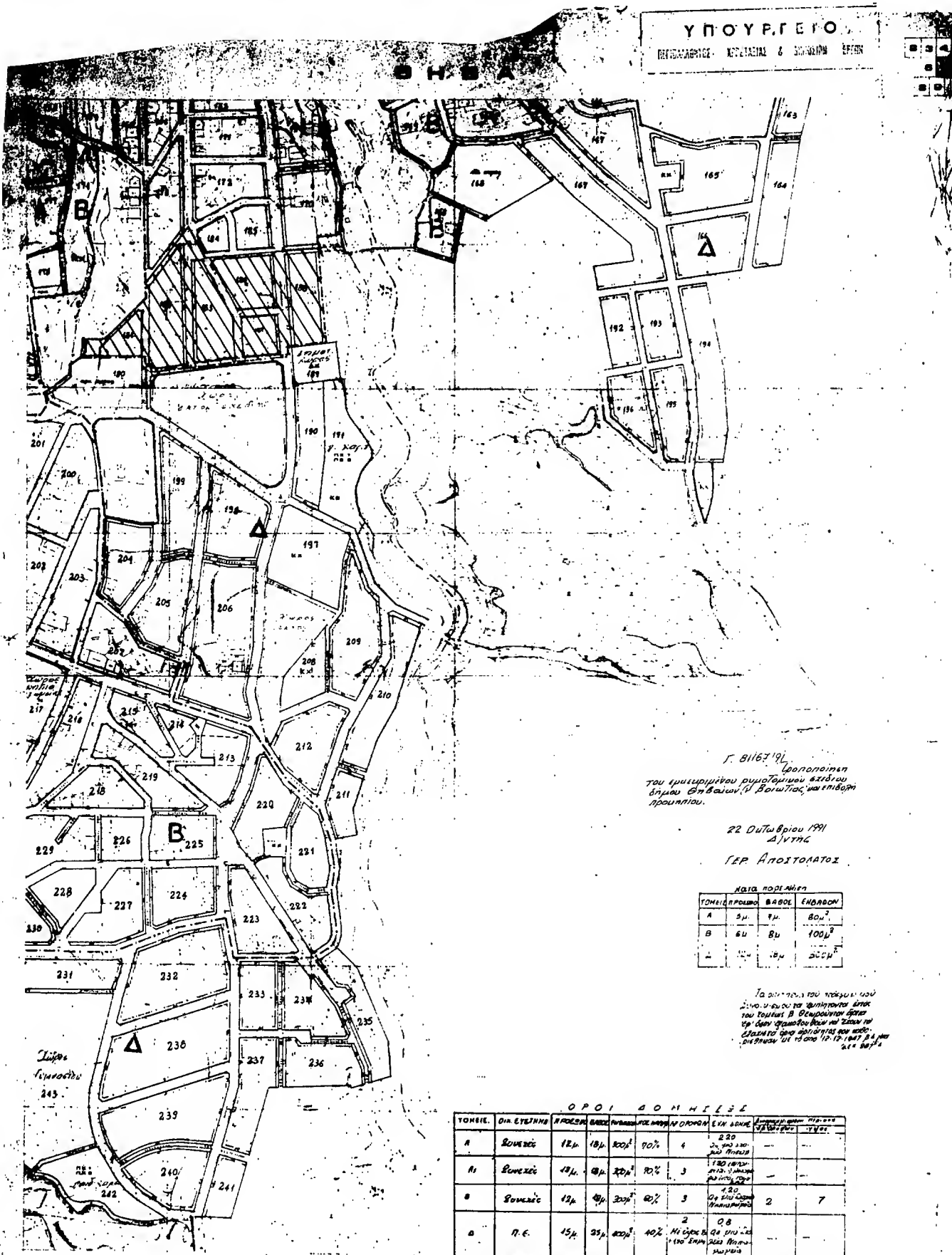
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ



(2)  
Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του π. δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π. δ/γμα (Α' 592).
3. Τις διατάξεις του π. δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π. δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
6. Την 41599/21.6.1990 αίτηση του Γεωργίου Συγγελίδη.
7. Την 81315/19.12.1990 αίτηση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΑΛΚΥΟΝΙΣ Συν. Π.Ε.» δια του Προέδρου αυτού Γεωργίου Τσιώνη.
8. Την 393/17.7.1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
9. Την 35475/4.10.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 25.5.1991 π. δ/γμα (Α' 369), από το βαρυνόμενο (ρυμοτομούμενο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Αθηναίων και Γαλατσίου επί των οδών Πασσών, Δρίσκου, Σκιάθου, Αετορράχης και Πεζοδρόμου, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 2659/1991 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα του Πανελληνίου Στεγαστικού Συνεταιρισμού «Αλκυονίδς Συν. Π.Ε.», σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και

επί της Λεωφόρου Κηφισίας και της οδού Κόδρου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Γεωργίου Συγγελίδη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:250 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103331/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 3.378,08 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 1862 από ισόγειο και 3.885,39 τ.μ. από ορόφους του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 2.550 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 60,4%.

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,1482.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησμένου κτιρίου: είκοσι τέσσερα μέτρα και τριάντα εκατοστά του μέτρου (24,30 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103331/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Ακυρώνεται ο 2659/1991 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

#### Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

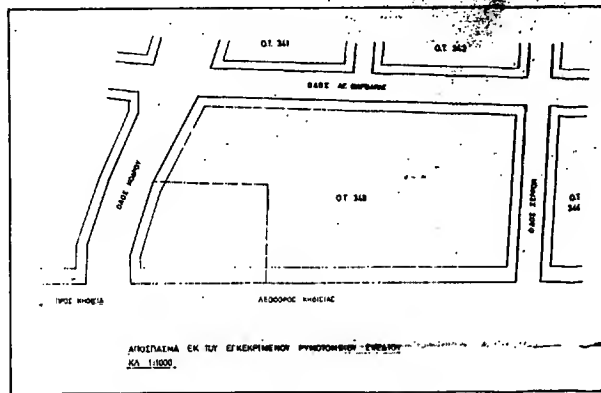
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ



ΑΓΙΟΣ ΠΑΥΛΟΣ  
ΚΑ. 1:1000

ΟΡΟΣ. ΔΕΜΗΤΡΙΟΣ  
ΟΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΧΑΛΑΝΑΡΙ ΟΤ 343  
ΑΠΟΔΟΣΗ 2352/23/76-1/89 ΟΦΚ 35Α  
Ε: 400 m  
Π: 15 m  
ΟΡΟΣ. ΕΥΛΕΥΣΙΑ 10.000 m<sup>2</sup> Ε  
ΚΑΘΕΤΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ 10.000 m<sup>2</sup>  
ΜΕΤΡΙΟ ΤΥΠΟ: ΓΕΚ 85  
ΜΕΤΡΙΟ 500 m<sup>2</sup> ΕΛΑΤΕΡΟ  
ΑΥΤΟ 500 m<sup>2</sup> ΕΛΑΤΕΡΟ

ΕΜΒΛΑΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΔΙΑΓΕΣΙΑ:  
2500 m<sup>2</sup>

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Π.Γ.Γ.Ο.Γ.  
ΟΙ ΕΥΧΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΓΚΛΗΜΜΑΤΑ  
ΟΑ ΤΕΛΟΥΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΕ 35/87

ΑΔΕΙΧΝΙΑ ΜΕΤΡΙΚΗΣ ΤΥΠΟ:  
ΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

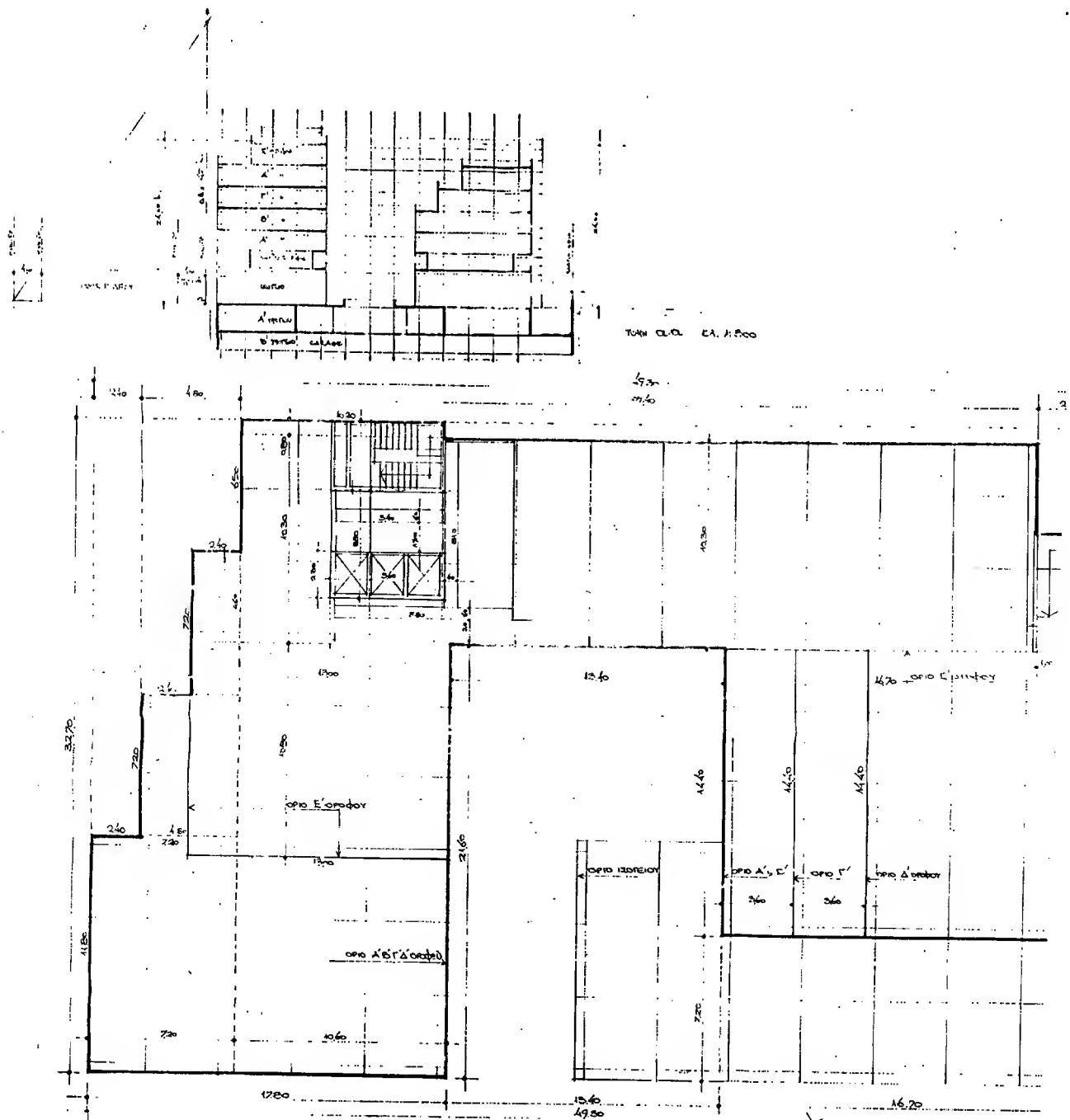
ΔΙΑΔΙΧΗ ΥΠΟΠΟΙΣΗ ΟΡΙΩΝ  
Ο ΥΠΟΠΟΙΣΗ ΜΕΤΡΟΙ ΕΙΣ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΕ 35/87  
ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ 340 ΔΙΑΔΙΧΗ ΜΕΤΡΟΙ ΕΙΣ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΕ 35/87  
ΔΙΑΔΙΧΗ ΜΕΤΡΟΙ ΕΙΣ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΕ 35/87

Ο.Τ. 342

Ο.Τ. 344

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ  
ΑΔΕΙΧΝΙΑ ΜΕΤΡΙΚΗΣ ΤΥΠΟ:  
ΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΑΔΕΙΧΝΙΑ ΜΕΤΡΙΚΗΣ ΤΥΠΟ:  
ΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

<b>αργεδοτης</b> <b>ΓΕΡΓΙΟΣ ΣΥΓΓΡΑΜΜΗΣ</b>	
<b>εργα</b> <b>ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ</b>	
<b>Βασική</b> ΔΙΑΜΕΤΡΟΣ ΧΑΛΑΝΑΡΙΟΥ ΟΤ 343 ΜΕΤΡΟΙ ΕΙΣ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΕ 35/87 ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ 340 ΔΙΑΔΙΧΗ ΜΕΤΡΟΙ ΕΙΣ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΕ 35/87	
<b>μελέτη</b> ΟΙ <b>ΕΤΕΛΙΣ ΑΓΙΟΣΤΡΑΤΙΝΗΣ</b> αρχιτεκτων	
<b>Γραφείο</b> <b>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</b>	<b>1</b>
<b>κλίμακα</b> 1:850 <b>πρώτη μελέτη</b> 1 Φεβρουάριος 1991	
<b>υπεγραφή</b>	<b>σφραγίδα</b>



Α' ορόφος

16.70 x 14.40	= 240.48 m <sup>2</sup>
5.80 x 2.70	= 15.66 m <sup>2</sup>
10.20 x 0.80	= 8.16 m <sup>2</sup>
0.70 x 10.20	= 7.14 m <sup>2</sup>
7.20 x 2.40	= 17.28 m <sup>2</sup>
7.20 x 4.80	= 34.56 m <sup>2</sup>
11.80 x 7.20	= 84.96 m <sup>2</sup>
10.60 x 21.60	= 228.96 m <sup>2</sup>
συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν)	13.28 m <sup>2</sup>
συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν)	13.28 m <sup>2</sup>
Β' ορόφος	10.20 x 10.20 = 104.04 m <sup>2</sup>
συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν)	13.28 m <sup>2</sup>
συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν)	13.28 m <sup>2</sup>

Γ' ορόφος

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

Δ' ορόφος

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

Ε' ορόφος

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

Ζ' ορόφος

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>

συνολικά από κτιμ/στο (εμβαδόν) 10.20 x 10.20 = 104.04 m<sup>2</sup>



